

**KEBERKESANAN PROJEK PEMBANGUNAN:
KAJIAN KES TAPAK PERNIAGAAN
DI ALOR SETAR, KEDAH**

**By
NURSYIDAH**

**Sekolah Pengurusan Perniagaan
Kolej Perniagaan
Universiti Utara Malaysia
Disember 2012**

**KEBERKESANAN PROJEK PEMBANGUNAN:
KAJIAN KES TAPAK PERNIAGAAN
DI ALOR SETAR, KEDAH**

NURSYIDAH

**MASTER OF SCIENCE MANAGEMENT
UNIVERSITI UTARA MALAYSIA
DISEMBER 2012**

NURSYIDAH

**KEBERKESANAN PROJEK PEMBANGUNAN:
KAJIAN KES TAPAK PERNIAGAAN
DI ALOR SETAR, KEDAH**

MSc. Mgt 2012

KEBENARAN MENGGUNA

Dalam membentangkan laporan kajian kes ini, bagi memenuhi syarat sepenuhnya untuk ijazah sarjana Universiti Utara Malaysia, saya bersetuju bahawa Perpustakaan Universiti boleh secara bebas membenarkan sesiapa sahaja untuk memeriksa. Saya juga bersetuju bahawa penyelia saya atau jika ketiadaannya, Dekan Kolej Bisnis Management, diberi kebenaran untuk membuat salinan laporan kajian kes ini dalam sebarang bentuk, samada keseluruhannya atau sebahagiannya, bagi tujuan kesarjanaan. Adalah dimaklumkan bahawa sebarang penyalinan atau penerbitan atau kegunaan laporan kajian kes samada sepenuhnya atau sebahagiannya daripadanya bagi tujuan keuntungan kewangan, tidak dibenarkan kecuali setelah mendapat kebenaran bertulis daripada saya. Juga dimaklumkan bahawa pengiktirafan harus diberi kepada saya dan Universiti Utara Malaysia dalam sebarang kegunaan kesarjanaan terhadap sebarang petikan daripada laporan kajian kes saya.

Sebarang permohonan untuk menyalin atau mengguna mana-mana bahan dalam laporan kajian kes ini, samada sepenuhnya atau sebahagiannya, hendaklah dialamatkan kepada:

Dekan Pusat Pengajian Pengurusan Perniagaan
Kolej Perniagaan
Universiti Utara Malaysia
06010 UUM Sintok
Kedah Darul Aman

ABSTRAK

Kajian ini mengambil sesebuah kes projek pembangunan tapak perniagaan yang merupakan salah satu program dari sektor perkhidmatan bagi mengetahui tingkat keberkesanan yang berlaku terhadap masyarakat setempat daripada projek yang dibina. Penyelidik mengkaji satu kes Keberkesanan Projek Pembangunan Tapak Perniagaan Taman PKNK yang dilaksanakan oleh PBT-MBAS, dengan persetujuan dan maklumat Unit Pembangunan daripada Bahagian Kerajaan Tempatan SUK. Kajian ini mencuba mengungkap faedah dan kesan yang diperolehi oleh setiap kelompok yang terlibat (MBAS, Kontraktor, Peniaga, dan Pelanggan) daripada projek pembangunan tapak perniagaan yang telah dibina di Jalan Tun Razak, Alor Setar, Kedah. Pendekatan kajian yang digunakan ialah logik induktif dengan pemahaman positivism dan hasil pemikirannya dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Maklumbalas daripada ke-4 (empat) kelompok tersebut sebagai sumber primer dan dokumentasi-dokumentasi penting daripada organisasi serta literature-literature pustaka sebagai sumber sekunder. Data dikumpul dengan teknik dokumentasi dan temu bual. Kajian ini menghujahkan proses keberkesanan projek pembangunan tapak yang cenderung bersifat analisis induktif, manakala bermula dengan pemerhatian khusus, yang akan memunculkan tema-tema, kategori-kategori, dan pola hubungan di antara kategori-kategori tersebut. Kajian ini merumuskan bahawa pelaksanaan dan pembinaan projek pembangunan tapak perniagaan di Taman PKNK, Jalan Tun Razak, Alor Setar, Kedah, dapat memberikan kesan dan faedah positif terutama bagi MBAS dan para peniaga dalam menjana pendapatan isi rumah mereka, dan juga mampu meningkatkan sosio ekonomi masyarakat setempat, serta dapat memberikan kesan positif pada kerapian dan keindahan Bandaraya Alor Setar.

ABSTRACT

This study takes a project case of business site development which is one of the programs from the service sector to find out the effectiveness levels towards the local community which the project was built. Researcher have examined an effectiveness case to development project in site of business at PKNK Parks who implemented by the local authorities-MBAS, with the consent and information development unit of the Division of Local Government Secretary. This study reveals the benefits and effects who obtained by each group involved (MBAS, contractors, dealers, and customers) from the development project in site of business that have been built at Tun Razak Street, Alor Setar, Kedah. The research approach is inductive logical with the understanding of positivism, and it is result of thinking by using qualitative descriptive approach. Feedback from the four (4) groups and documentations project as a primary source, on the other hand the essential documents of the organization as well as literature-literature library as a secondary source. Data are collected by using technical of documentations and interviews. This study argues were the effectiveness process of site development project were that tend nature of inductive analysis, while starting with specific observations, and then it will be showing up the themes, categories, and the patterns of relationships in between them. This study concluded that the construction and implementation of development project in site of business PKNK Park, Tun Razak Street, Alor Setar, Kedah, it will be able to give effective and positive benefits especially for traders to generate income of their household and also able to increase the socio-economic of the local community, as well as could be give the positive impacts on the neatness and beauty of Alor Setar City.

PENGHARGAAN

Pertama dan utama sekali puji syukur saya panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah memberikan taufik dan hidayahNya kepada saya, sehingga laporan kajian kes ini dapat diselesaikan. Selanjutnya saya ingin merekamkan penghargaan kepada individu-individu yang telah memberikan sumbangan bagi membolehkan saya melengkapkan kajian kes Sarjana saya ini.

Terdahulu saya mengucapkan jutaan terima kasih kepada penyelia saya Prof. Madya Dr. Zolkafli Hussin di atas sokongan dan tunjuk ajaran di sepanjang tempoh kajian saya ini. Beliau selaku penyelia telah memberi nasehat, dorongan, bimbingan, komen dan pandangan sepanjang kajian dijalankan dari mula sampai tamatnya kajian ini.

Terima kasih juga ditujukan kepada semua pihak di Kolej Bisnis Management (COB) Universiti Utara Malaysia, seterusnya terima kasih kepada semua Pegawai dan kakitangan Bahagian Kerajaan Tempatan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah, terutama untuk Tuan Moh. Zuki, En. Mohd. Nazrie, En. Omar Bin Hashim, Muhd. Hatif, dan En. Sharifah Azlina yang telah memberikan rasa kekeluargaan selama penyelidikan berlangsung, dan juga kepada Majlis Bandaraya Alor Setar yang telah memberikan kebenaran untuk menjalankan kajian serta mendapatkan maklumat.

Terima kasih juga ditujukan kepada Ketua Penolong Setiausaha Kerajaan Tempatan (KPSU KT), Tuan Hj. Syed Shaharuddin b. Syed Abdullah AMK, AMN, BCK dan Penolong Setiausaha Kerajaan Tempatan (PSU KT), Puan Rizawati Bt. Mohammad @ Ramli, yang telah memberikan kebenaran dan kelulusan untuk penyelidikan saya ini.

Terima kasih saya dedikasikan kepada kakitangan Perpustakaan Sultanah Bahiyah Universiti Utara Malaysia, yang telah memberikan perkhidmatan yang menyenangkan selama saya memerlukan rujukan penyelidikan.

Terima kasih juga saya dedikasikan kepada sumber, Tuan Wan Azwar selaku Penasehat Unit Pembangunan daripada SUK KT, En. Shahrin, dan En. Khairul Anwar dari Unit Pembangunan daripada Bahagian Kerajaan Tempatan SUK; Encik MD. Nayan selaku jurutera daripada Jabatan Kejuruteraan MBAS; Kontraktor Arena Budiman Trading; Peniaga dan Pelanggan di Tapak perniagaan Taman PKNK, yang telah bersedia meluangkan masa untuk memberikan komen dan konfirmasi penyelidikan saya.

Terima kasih dan penghargaan yang tinggi saya dedikasikan kepada suami tercinta Said Ihsan dan putera tersayang Said Raffa Ihsannurramadhan yang dengan penuh pengorbanan dan kesabaran memberi motivasi, semangat sepanjang penyelidikan ini.

Demikianlah, semoga laporan kajian kes ini berguna untuk menambah perbendaharaan ilmu bagi yang membutuhkan.

Sintok Kedah, Disember 2012

Nursyidah

JADUAL KANDUNGAN

TAJUK

MUKA SURAT

SURAT PENGAKUAN KERJA TESIS	ii
KEBENARAN MENGGUNA	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
PENGHARGAAN	vi
JADUAL KANDUNGAN	vii
JADUAL RAJAH.....	x
JADUAL SINGKATAN	xi
SENARAI LAMPIRAN	xii
 BAB I. PENDAHULUAN.....	 1
1.0. Pengenalan	1
1.1. Pernyataan Masalah.....	2
1.2. Kepentingan Kajian.....	3
1.3. Persoalan Kajian.....	4
1.4. Objektif Penyelidikan.....	4
1.5. Skop Projek	5
1.6. Rumusan	5
 BAB II. LATAR BELAKANG ORGANISASI	 6
2.0. Pengenalan	6
2.1. Profil Kes.....	6
2.1.1. Latar Belakang Organisasi Bahagian Kerajaan Tempatan Pejabat Setiausaha Kerajaan	6
2.1.2. Carta Organisasi (lampiran)	8
i. Struktur Jabatan	8
ii. Fungsi	9
2.1.3. Latar Belakang Organisasi Majlis Bandaraya Alor Setar	10

2.1.4. Carta Organisasi (lampiran)	11
i. Struktur Jabatan	11
ii. Fungsi	12
2.2. Rumusan	16
BAB III. KERANGKA KONSEP DAN TEORI	17
3.0. Pengenalan	17
3.1. Teori	17
3.1.1. Pandangan Mengenai Pembangunan Ekonomi di Malaysia	17
3.1.2. Teori Perspektif Pembangunan	21
3.1.3. Teori Pembangunan Ekonomi	26
A. Konsep Pembangunan Ekonomi	26
B. Dasar Ekonomi Baru (DEB)	27
3.1.4. Teori Pembangunan Komuniti	29
3.1.5. Teori Projek Pembangunan	31
3.1.6. Pemahaman Sektor Pemantauan dan Penilaian Projek	33
3.2 Kerangka Pemikiran	36
3.3 Rumusan	40
BAB IV. KAEDAH KAJIAN	41
4.0. Pengenalan	41
4.1. Kaedah Kajian Kes	41
4.2. Rekabentuk Penyelidikan	42
4.3. Data Primer	44
4.4. Data Sekunder	45
4.5. Rumusan	45
BAB V. DAPATAN KAJIAN	47
5.0. Pengenalan	47
5.1. Maklumbalas daripada Pihak MBAS	50
- Jadual 5.1. Ringkasan Maklumbalas daripada Pihak MBAS	55
5.2. Maklumbalas daripada Pihak Kontraktor	56

- Jadual 5.2. Ringkasan Maklumbalas daripada Pihak Kontraktor	58
5.3. Maklumbalas daripada Pihak Peniaga	60
- Jadual 5.3. Ringkasan Maklumbalas daripada Pihak Peniaga	63
5.4. Maklumbalas daripada Pihak Pelanggan	63
- Jadual 5.4. Ringkasan Maklumbalas daripada Pihak Pelanggan	64
5.5. Maklumbalas daripada Pihak Pelanggan	65
5.6. Rumusan	65
 BAB VI. KESIMPULAN, IMPLIKASI PENYELIDIKAN, SARANAN, DAN PEMBELAJARAN/PENGALAMANAN.....	66
6.0. Pengenalan	66
6.1. Kesimpulan	66
7.0. Jadual 6.1. Keberkesanan Projek Terhadap Kelompok yang Terlibat	68
7.1. Implikasi Penyelidikan	69
7.1.1. Implikasi Teori	70
7.1.2. Implikasi Praktikal	73
7.2. Saranan	74
7.3. Pembelajaran dan Pengalaman	76
 RUJUKAN	79

RAJAH DAN JADUAL

Rajah 1. Pertumbuhan Pendapatan Nominal Dalam Sektor-sektor Utama.....	19
Rajah 2. Kitaran Projek Dalam Perencanaan dan Pembangunan sebuah Projek	37
Rajah 3. 8 (lapan) Langkah Proses Pembangunan Projek	38
Rajah 4. Kerangka Pemikiran	39
Rajah 5. Aliran Kerja Proses Projek Pembangunan Tapak Perniagaan Dihadapan Rumah Kedai Taman PKNK	48
Jadual 5.1. Ringkasan Maklumbalas daripada Pihak MBAS	55
Jadual 5.2. Ringkasan Maklumbalas daripada Pihak Kontraktor	59
Jadual 5.3. Ringkasan Maklumbalas daripada Pihak Peniaga	63
Jadual 5.4. Ringkasan Maklumbalas daripada Pihak Pelanggan	65
Jadual 6.1. Keberkesanan Projek Terhadap Kelompok yang Terlibat	68

SINGKATAN

1. DEB = Dasar Ekonomi Baru
2. DPN = Dasar Pembangunan Nasional
3. ETP = Economic Transformation Program (Program Transformasi Ekonomi)
4. e-PBT = electronic-Pihak Berkuasa Tempatan
5. FELDA = Federal Land Development Authority (Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan)
6. FELCRA = Federal Land Consolidation and Rehabilitation Authority (Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah Persekutuan)
7. GLC = Government Link Company
8. GIS = Geographic Information Systems
9. ICU JPM = Implementation Coordination Unit Jabatan Perdana Menteri (Unit Penyelarasan Pelaksanaan Jabatan Perdana Menteri)
10. JPBD = Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa
11. KT = Kerajaan Tempatan
12. KPKT = Kementerian Perumahan Kerajaan Tempatan
13. KEJORA = Lembaga Kemajuan Johor Tenggara
14. MBAS = Majlis Bandaraya Alor Setar
15. NKEA = National Key Economic Area (Bidang Ekonomi Utama Negara)
16. OSC = One Stop Centre (Unit Pusat Setempat)
17. PBT = Pihak Berkuasa Tempatan
18. SUK = Setiausaha Kerajaan
19. SDSI = Program Satu Daerah Satu Industri
20. SPA Bil.3/2005 = Surat Pekeliling Am Bilangan 3 Tahun 2005

SENARAI LAMPIRAN

Lampiran	Tajuk	Muka Surat
Lampiran 1	Carta Organisasi Bahagian Kerajaan Tempatan Pejabat SUK Negeri Kedah Darul Aman	81
Lampiran 2	Carta Organisasi Majlis Bandaraya Alor Setar, Kedah Darul Aman ..	82
Lampiran 3	Protokol Pertanyaan Kes Projek Pembangunan Tapak Perniagaan di Taman PKNK, Alor Setar, Kedah	83
Lampiran 4	Contoh Surat Pekeliling Lawatan Pemeriksaan Untuk Tapak Permohonan Projek Tahap 2012 dari Bahagian Kerajaan Tempatan SUK kepada PBT	85
Lampiran 5	Klasifikasi Kelas Sebutharga/Tender	89
Lampiran 6	Gambar-gambar Keadaan Sediaada Sebelum Projek Dimulakan	92
Lampiran 7	Gambar-gambar Ketika Permulaan Projek Dilaksanakan	94
Lampiran 8	Gambar-gambar Ketika Kerja Sedang Dilaksanakan	98
Lampiran 9	Gambar-gambar Projek Siap Dibina	126

BAB I

PENDAHULUAN

1.0 PENGENALAN

Sejak tahun 2008, pelbagai infrastruktur di bandar ini telah dibaik pulih oleh kerajaan negeri, iaitu menghidupkan semula bandar ini yang pernah dianggap bandar mati kerana tiada kemajuan ekonomi dan infrastruktur yang baik. Begitu banyak perubahan dengan banyak kawasan perumahan yang muncul di Langgar, Tandop, Alor Mengkudu, Kuala Kedah, Kuala Sungai dan Mergong sekaligus mengubah lanskap Bandaraya Alor Setar. Perumahan dibangunkan oleh pihak swasta dan GLC melalui perancangan teliti serta kelulusan oleh Kerajaan Negeri. Apabila wujudnya perumahan, sekaligus mewujudkan premis-premis perniagaan yang akan menjana ekonomi negeri. (www.ms.wikipedia.org/wiki/Alor_Setar)

Mengutip prakata YB Dato' Seraja Setia Dato' Wira Haji Rasli bin Basir, Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman, dalam Pelan Strategik 2009-2014 Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman, menjelaskan bahawa perkembangan dalam pembangunan sosial dan ekonomi yang dialami oleh Negeri Kedah dan Negara ini amnya telah menjadikan sistem penyampaian perkhidmatan awam tidak lagi boleh dijalankan seperti biasa, sebaliknya ia memerlukan penstrukturan semula dalam pelbagai aspek. Selain penstrukturan semula organisasi, peningkatan pengetahuan dan kemahiran juga menjadi semakin penting. Lebih jauh dari itu elemen-elemen nilai, etika dan integriti semakin mendapat perhatian bukan sahaja di kalangan stakeholders tetapi juga daripada para pelanggan. Peranan Pejabat

The contents of
the thesis is for
internal user
only

RUJUKAN

1. Creswell, J.W. (1994), Research Design: Qualitative dan Quantitative Approaches, London, New Delhi : Sage Publications; Thousand Oaks, CA.
2. Denzin NK, Lincoln YS (editors), (1994), Handbook of Qualitative Research, London, New Delhi : Sage Publications; Thousand Oaks, CA.
3. Guidebook Mass Highway, (2006) ed., Chapter 2. Project Development.
4. Hj. Abdul Ghani Samsudin, (2009), Article Pembangunan Ekonomi Islam: Perspektif Malaysia;1-5:
www.iefpedia.com/malay/wp-content/uploads/2009/10/Pembangunan_ekonomi_Umat_Islam.pdf
5. Hamidah AB Rahman, dkk, (2009), Book 10. Hubungan Etnik di Malaysia: Perspektif Teori & Praktik, Bab 9. Pembangunan Ekonomi Dalam Hubungan Etnik,;
www.penerbit.utm.my/bookchapterdoc/2009/malay/Book_10/bab_09.pdf.
6. Handbook Manual Prosedur Kerja Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman, Bahagian Kerajaan Tempatan.
7. HMA Prawoto, (2010), Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif.
8. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD), Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan;
www.townplan.gov.my/new_web/muat_turun/dokumen/026_Pembangunan%20Sejagat.Pdf
9. Jhon Rapley, (2007); Understanding Development: Theory & Practice in the Third World, 3rd ed., Lynne Rienner Publisher.
10. Jim Cavaye, Article Understanding Community Development; Adopted from Aspen Institute (1996), Measuring Community Capacity Building: A workbook-in-Progress for Rural Communities. The Aspen Institute, Washington DC.
11. Ketut Gede Mudiarta, (2011); Article Perspective & Role of Sconomic Sociology in Economic Development: pse.litbang.deptan.go.id/ind/pdf.files/FAE29-1e.pdf
12. Laporan Sektor Pemantauan dan Penilaian Projek Pembangunan di Malaysia, (2006), www.icu.gov.my/v10/pdf/Laporan/laporan_PP.pdf.

13. Laporan Tahun 2011, Perkembangan Ekonomi Malaysia pada tahun 2011
14. Muhammad Asad, (1980): The Principles of State dan Government in Islam, Dar-Al-Andalus, Gibraltar: ms 86 & 87.
15. Mg. Sri Wiyarti dan Sutapa Mulya, (2007), Sosiologi, Surakarta -- Indonesia : UNS Press.
16. Norhidayu Hamzah, dkk, Nov. (2011), Article Teori Pembangunan Sosial Menurut Perspektif Islam: [www.ukm.my/nun/Artikel%20EDICTED%20\(PDF\)](http://www.ukm.my/nun/Artikel%20EDICTED%20(PDF))
17. Naik Taraf Bandaraya 28 Nov, Utusan Malaysia Online. Dicapai pada 15 Januari 2009. www.wikipedia.com.
18. Pelan Strategik 2009-2014 Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman.
19. Program Transformasi Ekonomi, Bab I Dasar Model Ekonomi Baru; Hala Tuju untuk Malaysia, hl.63 – 72; www.fkm.utm.my/~istaz/etp_roadmap/bab1-4.pdf:
20. Program Transformasi Ekonomi, Bab II Tinjauan Program Transformasi Ekonomi; Hala Tuju untuk Malaysia; 89-119; www.fkm.utm.my/~istaz/etp_roadmap/bab1-4.pdf:
21. Richard A, Musgrave and Peggy B. Musgrave; (1973) [Public Finance in Theory and Practice](#), McGraw Hill.
22. www.mbas.gov.my/peruntusandaturbandar
23. Wahyudi Kumoroto, (2007); Konsep Dasar Pemantauan dan Evaluasi; universitas Gadjah Mada, Indonesia: www.kumoro.staff.ugm.ac.id/wp-content/uploads/2007/07/konsep-dasar-pemantauan-dan-evaluasi.pdf.